

aktiv.





Eiendomsmegler
Ruth Iren Jacobsen

Mobil 992 57 756
E-post ruth.iren.jacobsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Larvik
Prinsegata 2C, 3251 Larvik. TLF. 33 13 85 00



Eiendomsmegler
Aleksander Berg

Mobil 975 92 250
E-post aleksander.berg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Larvik
Prinsegata 2C, 3251 Larvik. TLF. 33 13 85 00

Tjøllingtunet

Ferdigstilte leiligheter med god standard

Ferdigstilte nye leiligheter med fin beliggenhet - Heis/garasje - Store solrike balkonger

Tjøllingtunet er et flott boligprosjekt som er utbygget over to byggetrinn. Leilighetene ble ferdigstilt i november 2023.

Eiendommen blir bygget ut med totalt 44 leiligheter og et næringslokale fordelt på fire bygningskropper. Første salgstrinn består av to bygningskropper (bygg A og B) med totalt 20 leiligheter og et næringslokale. Andre salgstrinn består av to bygningskropper (bygg C og D) med totalt 24 leiligheter.

Boligene selges som andelsleiligheter og er tilknyttet Tjøllingtunet borettslag.

For å se nærmere på plantegninger over leilighetene og beliggenhet i bygget kan prosjektets hjemmeside benyttes, se: tjollingtunet.no

Det er tegnet dobbeltboligforsikring på usolgte enheter. Dette gir kjøper ekstra trygghet - kontakt megler for nærmere info.

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	2 200 000 - 3 750 000	Tomt:	5353m²
Fellesgjeld fra - til:	2 200 000 - 3 750 000	Matrikkel:	gnr. 1037, bnr. 19, snr. 2-45
Omkost.:	6 240	Oppdragsnr:	1303235005
Totalpris fra - til:	4 406 132 - 7 506 132	Sist oppdatert:	22.10.2024
Felleskost. fra - til:	10 358 - 20 549		
Selger:	Østbyveien 1 AS		
Org.nummer:	918756272		
Eiendomstype:	Andelsleilighet		
Eierform:	Andel		
BRA-i:	81,3 - 94,4 m²		
BRA:	86,3 - 99,4 m²		





Velkommen til Tjøllingtunet!
Bildet på side 4 viser bygg A og B.
Bildene på side 5 viser bygg C (til venstre) og
bygg D (til høyre)



Tjøllingtunet

Tjøllingtunet har en fin beliggenhet midt mellom Sandefjord og Larvik. Tjøllingvollen er et koselig tettsted beliggende i et åpent og vakkert kulturlandskap. Her er det kort vei til idrettsanlegg, skole, dagligvareforretning, turområde og strender med bade- og båtliv. Her kan man nyte kveldsmaten i strandkanten på en helt vanlig hverdag. Det er god offentlig kommunikasjon til både Larvik og

Sandefjord og bussholdeplass nær Tjøllingtunet. Tjøllingtunet består av totalt 44 leiligheter fordelt på 4 leilighetsbygg.

Bygg A og B vender mot Tjøllingveien.

Bygg C og D ligger bakerst på tomten og har inngangsparti mot Kirkestien.

Alle leilighetene har gjennomtenkte og gode planløsninger, og med en takhøyde på ca. 2,50 m, som gir det lille ekstra. Her er det store luftige private balkonger eller terrasser med fint utsyn. Inne finner du lekre gulv med eikeparkett, og malte vegger, hvor det er lett å sette sitt eget preg og skape sin egen stil. Det åpne kjøkkenet leveres fra Drømmekjøkkenet, noe som borger for kvalitet, og

hvitevarer er inkludert, og leveres av Siemens eller lignende. Kjøkkenet er tilpasset hver leilighet med benkeplater av laminat. Holdbart, og lett å holde rent. Badet har fliser på både gulv og vegger, og det leveres veggmontert dusjarmatur og dusjvegger.



Fasade mot syd.
Det er innkjøring til felles p-kjeller for
alle bygg under bygg A.

Eksempler på ferdigstilte leiligheter. Bildene er fra ferdigstilt leilighet B0303



Flotte flislagte bad

Badene i leiligheten har fliser på både gulv og vegger, og det leveres veggmontert dusjarmatur og dusjvegger. Baderomsinnredning og sanitærutstyr er levert i hvit utførelse.

Eksempelbilde hentet fra B0303



Kjøkkenen

Lekre kjøkkeninnredninger fra Drømmekjøkken med integrerte hvitevarer.

Eksempelbilde hentet fra B0303





Bilder fra ferdigstilt leilighet B0101



Bilder fra ferdigstilt leilighet B0101



Bilder fra ferdigstilt leilighet B0101



Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet
Tjøllingtunet er et flott boligprosjekt som er utbygget over to byggetrinn. Leilighetene ble ferdigstilt i november 2023.

Eiendommen blir bygget ut med totalt 44 leiligheter og et næringslokale fordelt på fire bygningskropper. Første salgstrinn består av to bygningskropper (bygg A og B) med totalt 20 leiligheter og et næringslokale. Andre salgstrinn består av to bygningskropper (bygg C og D) med totalt 24 leiligheter.

Boligene selges som andelsleiligheter og er tilknyttet Tjøllingtunet borettslag.

For å se nærmere på plantegninger over leilighetene og beliggenhet i bygget kan prosjektets hjemmeside benyttes, se: tjollingtunet.no

Det er tegnet dobbeltboligforsikring på usolgte enheter. Dette gir kjøper ekstra trygghet - kontakt megler for nærmere info.

Pris fra - til
Kr 2 200 000 - 3 750 000

Omkostninger
Kr 6 240

Prisinformasjon
Prisene på leilighetene er innskudd fra kr. 2.200.000,- til kr. 3.750.000,-. Leilighetene har en finansieringsløsning med 50% innskudd og 50% fellesgjeld. Fellesgjelden får 20 års avdragsfrihet. Det blir muligheter for individuell nedbetaling av

fellesgjeld.

Beliggenhet og Adkomst
Tjøllingtunet har en fin beliggenhet midt mellom Sandefjord og Larvik. Tjøllingvollen er et koselig tettsted beliggende i et åpent og vakkert kulturlandskap. Her er det kort vei til idrettsanlegg, skole, dagligvareforretning, turområde og strender med bade- og båtliv. Her kan man nyte kveldsmaten i strandkanten på en helt vanlig hverdag. Det er god offentlig kommunikasjon til både Larvik og Sandefjord og bussholdeplass nær Tjøllingtunet.

Adkomst
Innkjøring til eiendommen er fra Østbyveien. Leilighetene i bygg C og bygg D har inngangsparti som vender mot Kirkestien.

Generell orientering
Alle leilighetene har gjennomtenkte og gode planløsninger, og med en takhøyde på ca. 2,50 m, som gir det lille ekstra. Her er det store luftige private balkonger eller terrasser med fint utsyn. Inne finner du lekre gulv med eikeparkett, og malte vegger, hvor det er lett å sette sitt eget preg og skape sin egen stil. Det åpne kjøkkenet leveres fra Drømmekjøkkenet, noe som borger for kvalitet, og hvitevarer er inkludert, og leveres av Siemens eller lignende. Kjøkkenet er tilpasset hver leilighet med benkeplater av laminat. Holdbart, og lett å holde rent. Badet har fliser på både gulv og vegger, og det leveres veggmontert dusjarmatur og dusjvegger. All baderomsinnredning og sanitærutstyr leveres i hvit utførelse. Det leveres balansert ventilasjonsanlegg og vannbåren varme i gang, stue og kjøkken. På bad leveres det varmekabler. Under byggene er det parkering, hvor du enkelt tar heisen opp til etasjene. Nyt en enklere hverdag på Tjøllingtunet.

Areal fra - til
BRA-i: 81,3-94,4 m²
BRA: 86,3 - 99,4 m²
BRA-i er det totale arealet inne i leilighetene. Alle leilighetene har i tillegg en bod i tilknytning til parkeringskjelleren på 5 kvm som er inkludert i det totale BRA.

Fellesareal i bygg
"Det gule huset" er et flott felles hus for beboerne som kan benyttes til felles hygge eller leies til selskaper for beboerne. Utenfor "det gule huset" er det en hyggelig felles uteplass.

Garasje/Parkering
Parkering i felles parkeringskjeller følger boligen. Det er mulig å kjøpe ekstra parkeringsplass i felles p-kjeller.

Boder
Bod i felles parkeringskjeller.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Prosjektet er ferdigstilt. Bygg A og B ble ferdigstilt i februar 2023. Bygg C og D ble ferdigstilt i november 2023. Våren 2024 ble uteområder og felleshus ute på tomten ferdigstilt.

Forsikringsselskap
Det er tegnet felles bygningsforsikring i borettslaget som er inkludert i felleskostnadene.

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
5353 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Borettslagets tomt er eiet. Tomtens størrelse er totalt 5353 kvm. Tomten er pent opparbeidet med plener og beplantning. Det planlegges at parkeringskjelleren etableres som en anleggseiendom som eies av borettslaget/ borettslagene og næringsseksjonen i et sameie. Uteområdene vil også eies av borettslaget/ borettslagene i et sameie.

Leveranse

Konstruksjon
Bygningen utføres med bærekonstruksjon i tre, betong og stål. Fasadeveggene utføres i en kombinasjon med trekledning og puss. Terrasser får impregnert terrassegulv. Utforming av rekkverk på terrasse vil være av glass og metall. Leilighetsbyggene C og D vil bli over 4 etasjer samt garasjekjeller under byggene.

Heiser
Det er en heis i hvert bygg. Heisen tar deg direkte fra garasjen og opp til leilighetsplanet.

Bodløsninger
Det medfølger en bod på 5 kvm i tilknytning til parkeringskjelleren.

Garasjeport
Det leveres portåpner til garasjeporten.

Porttelefon og adgangskontroll
Det er porttelefon ved inngangen til hvert bygg,

KabelTV/Bredbånd/telefoni
Kabel-Tv og Internett er inkludert i felleskostnadene.

Energimerking
Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

De aller fleste leilighetene i bygget har energimerke A, noen få leiligheter har energimerke B.

Oppvarming
Det leveres avtrekksvarmepumpe med balansert ventilasjon, oppvarming av forbruksvann og for oppvarming av vannboren varme i stue/ kjøkken og gang. Varmekabel på bad.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter inngår i felleskostnadene for boligene.

Info eiendomsskatt
Det gjøres oppmerksom på at det er innført eiendomsskatt i Larvik kommune, fra og med 2023. Eiendomsskatten vil utgjøre 1 promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Informasjon formuesverdi
Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som

skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift
Leiligheten er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Velforening
Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Tilbud på lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Forretningsfører
Larvik Boligbyggelag;

Organisasjonsform
Borettslaget er tilknyttet LABO, og er med dette en del av et godt organisert fellesskap, som representerer stor trygghet for deg som boligkjøper. LABO har over 75 års erfaring, og forvalter mer enn 4 000 boliger i Larvik. Sammen med styret i borettslagetsørger LABO for en sikker og god drift av borettslaget og eiendommen. Å bo i

et borettslag tilknyttetLABO skal gi deg en lettvin og trygg hverdag, duskal ha tid til å leve. LABO sørger for innkreving av månedlige felleskostnader, regnskapsførsel/årsoppgjør og utarbeidelse av budsjett, tilretteleggingav generalforsamlinger, oppfølging av forsikringssaker, råd og veiledning m.m. LABO Boservice kan i tillegg yte vaktmester- og håndverkstjenester, renhold og stell av utearealer, og LABOs prosjektavdeling kan hjelpe borettslaget med å planlegge og gjennomføre vedlikehold av bygningene. LABO tilbyr ogsåborettslaget bistand til å skreddersy systemer for ivaretagelse av HMS/internkontroll. Borettslag tilknyttet LABO får gjennom LABOs avtaler en rekke gode tilbud på for eksempel telefon, TV og internett, forsikringer og lån. I tillegg får du som LABO-medlem rabattter og bonusopptjening i flere butikker i Larvik.

Stipulerte felleskostnader fra - til
Kr 10 358 - kr. 20 549

Stipulerte felleskostnader
Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Felleskostnadene er stipulert ut fra kostnadsnivå i 2024 og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold av fellesarealer/evt. garasje, kabel-tv/ internett, forretningsførsel, forsikring bygg og fellesarealer og andre driftskostnader.

Andel fellesgjeld fra - til
Kr 2 200 000 - kr. 3 750 000

Sikringsordning fellesgjeld
Borettslaget er tilknyttet en sikringsordning som dekker tap av felleskostnader.

Avdragsfri periode
Fellesgjelden er avdragsfri i 20 år fra overtagelse.Vedtekter/husordensregler
Det er utarbeidet et utkast til egne vedtekter for borettslaget som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold
Evt. dyrehold må søkes styret i borettslaget.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3805/1037/19:
05.03.1890 - Dokumentnr: 900011 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3805 Gnr:1037 Bnr:10

17.04.1991 - Dokumentnr: 2560 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0712 Gnr:1037 Bnr:183
Tilleggsareal til 1037/43
Areal 228,7 m2

23.06.2003 - Dokumentnr: 4388 - Målebrev
Veggrunn gnr 9303 bnr 2
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2018 - Dokumentnr: 1742 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0709 Gnr:1037 Bnr:19

13.08.2018 - Dokumentnr: 1128784 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0712 Gnr:1037 Bnr:26
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0712 Gnr:1037 Bnr:43
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0712 Gnr:1037 Bnr:56
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0712 Gnr:1037 Bnr:139
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0712 Gnr:1037 Bnr:183

12.12.2018 - Dokumentnr: 1677258 -
Arealoverføring
Areal overført fra: Knr:3805 Gnr:1037 Bnr:39
Vederlag: NOK 300 000
Omsetningstype: Annet

01.01.2020 - Dokumentnr: 12681 - Omnummerering
ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0712 Gnr:1037 Bnr:19

13.01.2023 - Dokumentnr: 44398 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 264/4236
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 116/4236
Snr: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 89/4236
Snr: 4
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 84/4236
Snr: 5
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 116/4236
Snr: 6
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 89/4236
Snr: 7
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 84/4236
Snr: 8
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 135/4236
Snr: 9
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 89/4236
Snr: 10
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 72/4236
Snr: 11
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 84/4236
Snr: 12
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 89/4236
Snr: 13
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 72/4236
Snr: 14

Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 84/4236
Snr: 15
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 89/4236
Snr: 16
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 72/4236
Snr: 17
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 84/4236
Snr: 18
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 89/4236
Snr: 19
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 72/4236
Snr: 20
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 84/4236
Snr: 21
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 135/4236
Snr: 22
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 89/4236
Snr: 23
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 72/4236
Snr: 24
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 84/4236
Snr: 25
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 89/4236
Snr: 26
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 72/4236
Snr: 27
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 84/4236
Snr: 28
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 89/4236
Snr: 29
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 72/4236
Snr: 30
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 84/4236
Snr: 31
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 135/4236
Snr: 32
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 64/4236
Snr: 33

Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 81/4236
Snr: 34
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 89/4236
Snr: 35
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 84/4236
Snr: 36
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 64/4236
Snr: 37
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 81/4236
Snr: 38
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 89/4236
Snr: 39
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 86/4236
Snr: 40
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 64/4236
Snr: 41
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 81/4236
Snr: 42
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 89/4236
Snr: 43
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 86/4236
Snr: 44
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 102/4236
Snr: 45
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 94/4236
Snr: 46
Formål: Næring
Sameiebrøk: 15/4236
Snr: 47
Formål: Næring
Sameiebrøk: 15/4236
Snr: 48
Formål: Næring
Sameiebrøk: 15/4236
Snr: 49
Formål: Næring
Sameiebrøk: 15/4236
Snr: 50
Formål: Næring
Sameiebrøk: 15/4236
Snr: 51
Formål: Næring
Sameiebrøk: 15/4236
Snr: 52
Formål: Næring
Sameiebrøk: 15/4236
Snr: 53
Formål: Næring
Sameiebrøk: 15/4236
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis ved utstedelse av ferdigattest.

Adgang til utleie
Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift
Leiligheten er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Reguleringsplan og rammetillatelse
Eiendommen ligger under kommunedelplanens arealdel med formål bolig og næring. Kommunelelplan for 2020-2032 er under rullering. Eiendommen ligger under reguleringsplan Østbyveien 1 vedtatt 19.06.2018.Eiendommen er regulert til bolig og næring.

Legalpant
Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kjøpebetingelser
Lovanvendelse
Boligene selges etter avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme

gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud
Boligens totalpris er innskuddet du betaler i tillegg til din andel av borettslagets fellesgjeld. Du må selv ordne finansiering av kjøpesummen ved å bruke egenkapital og/ eller ved å ta opp lån. Din del av fellesgjelden overtar du automatisk når du blir eier av boligen. Du står helt fritt til å nedbetale på fellesgjelden på boligen din dersom du ønsker dette. Renter og gjeld er fradragsberettiget på selvangivelsen, og LABO sørger for at dette ivaretas. For priser - se prisliste hvor innskudd, andel fellesgjeld, stipulerte lånekostnader, stipulerte felleskostnader, stipulerte avdrag etter endt avdragsfri periode, lånebetingelser, IN-ordning og finansieringseksempler er beskrevet.

Betalingsbetingelser
Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse.

Arealberegninger
Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor

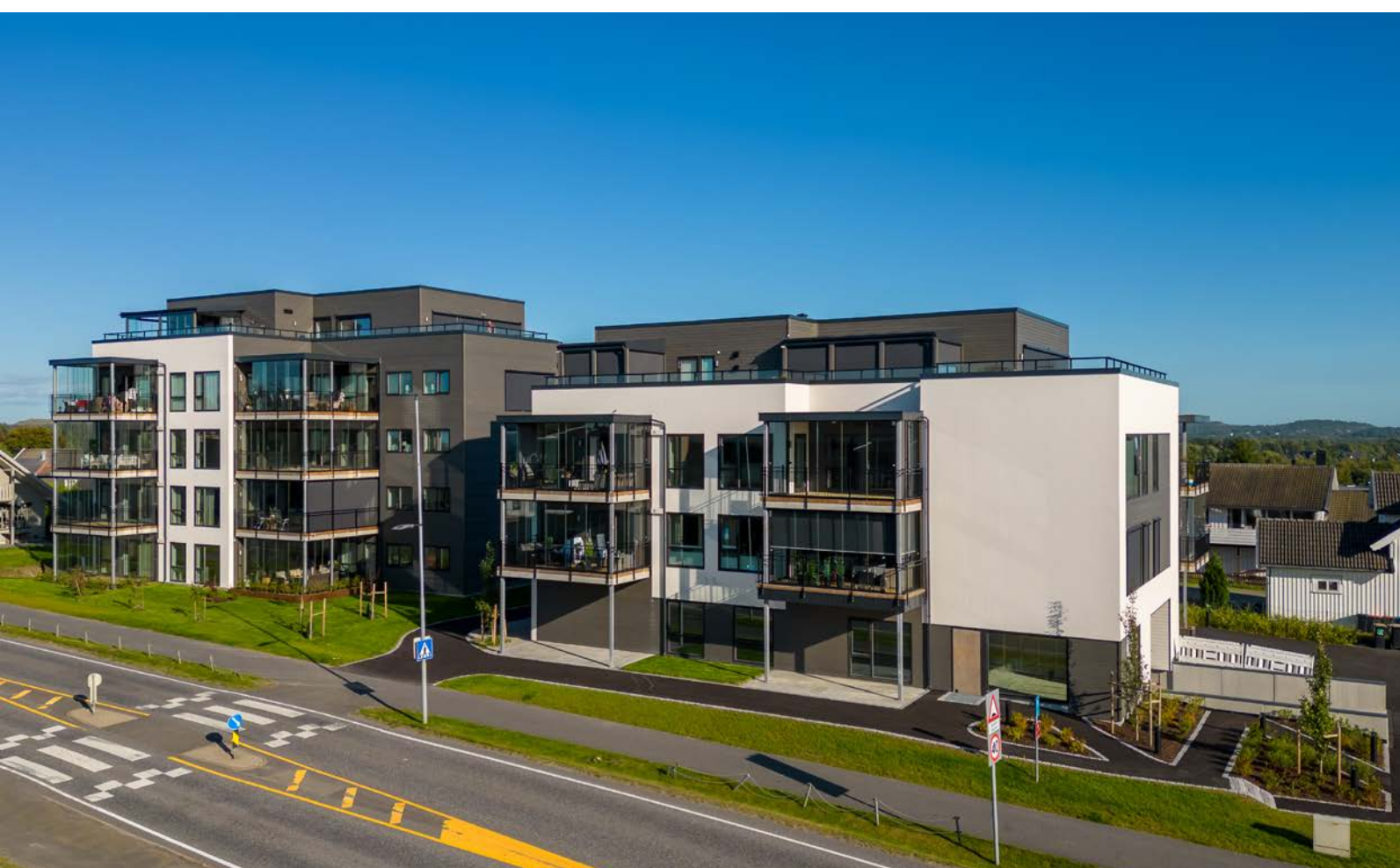
ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Forbehold fra utbygger
Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger og inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel til øvrige kjøpere. Videre tas forbehold om å leie ut usolgte enheter.

Hvitvasking
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Vedlegg til salgsoppgave
Prisliste, utkast til vedtekter, leveransebeskrivelse, grunnboksutskrift og innhentede opplysninger fra Larvik kommune vedr. bla. reguleringsforhold er å anse som vedlegg til denne salgsoppgaven. Disse dokumentene er nedlastbare fra prosjektetshjemmeside eller utleveres ved henvendelse til megler.





Mange av leilighetene har fin utsikt



Leilighet A0302

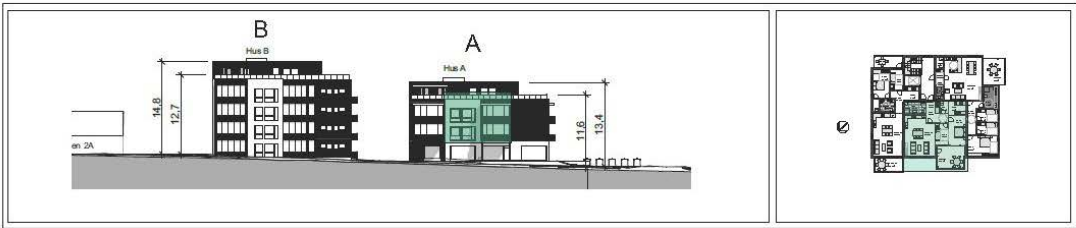
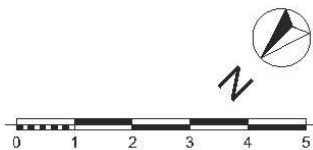
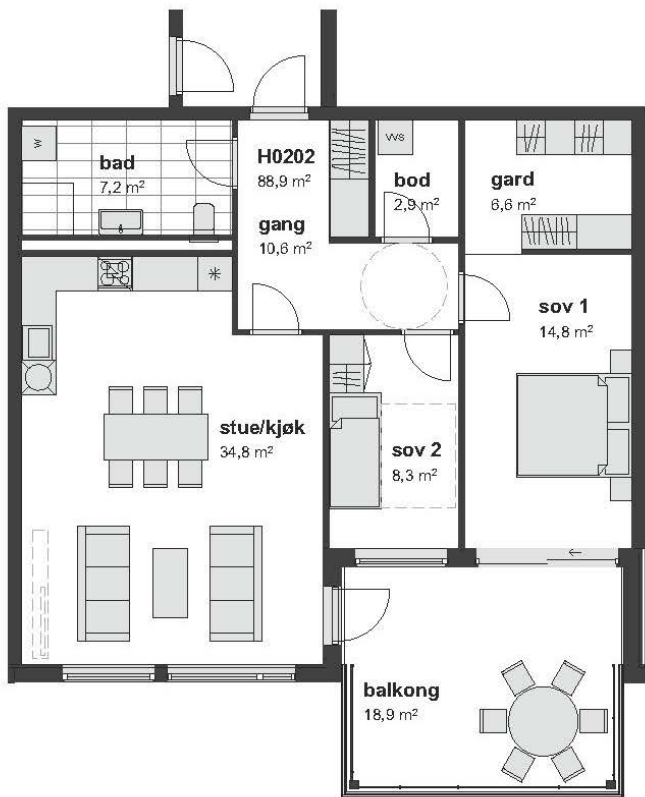
BRA-i 89

3- ROMS

Bolig nr: 302

Etasjer: 3 etasje

Areal balkong: 18m²



Leilighet C102, C202, C302

BRA-i 81,3

3- ROMS

Bolig nr: C0102, C0202, C0302

Etasjer: 1.- 3. etg

Balkong: 13,1 m²

Bad: 1

Soverom: 2

P-plass garasje: 1



Leilighet C103, C203

BRA-i 89,3

3-ROMS

Bolig nr: C0103, C0203
Etasje: 1.- 2. etg
Balkong: 13,1 m²
Bad: 1
Soverom: 2
P-plass garasje: 1



P

Leilighet C104, C204

BRA-i 87,1

3-ROMS

Bolig nr: C0104, C0204
Etasje: 1.- 2. etg
Balkong: 23,3 m²
Bad: 1
Soverom: 2
P-plass garasje: 1



Leilighet C402

BRA-i 94,4

3-ROMS

Bolig nr: C0402
Etasje: 4. etg
Balkong: 46,3 m²
Bad: 2
Soverom: 2
P-plass garasje: 2



Leilighet D103

BRA-i 85

3-ROMS

Bolig nr: D0103
Etasje: 1.
Balkong: 23,3 m²
Bad: 1
Soverom: 2
P-plass garasje: 1



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

"Det gule huset"

Det er bygget et flott felles forsamlingshus for beboerne i borettslaget. Her kan borettslaget arrangere hyggelige sosiale sammekomster - og det kan avholdes møter i borettslaget, som feks. generalforsamlingen til borettslaget. Beboerne kan låne lokalene til selskaper. Utenfor bygget er det laget en hyggelig felles uteplass.







Fra Tjøllingtunet er det kort vei til flotte strender og turområder. Bildene på denne siden viser Bjønnesstranda / Bjønnes og Vikørøya.





Østbyveien 1

Nabolaget Tjøllingvollen - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Tjøllingvollen Linje 01	2 min 0.1 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	9 min 6.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	20 min

Skoler

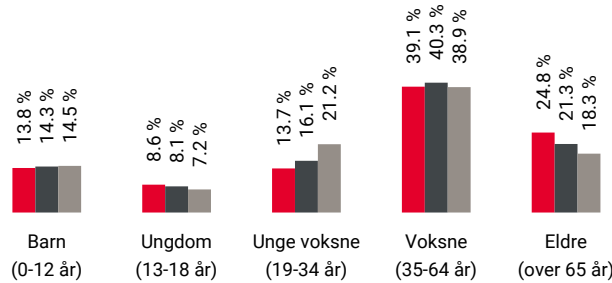
Tjodalyng skole (1-10 kl.) 490 elever, 30 klasser	4 min 0.3 km
Valby skole (1-7 kl.) 136 elever, 10 klasser	5 min 2.9 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	7 min 5 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	16 min 12.1 km

Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tjøllingvollen	1 415	649
Lauve/Viksjord	2 492	1 113
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tjølling barnehage (0-5 år) 93 barn	20 min 1.5 km
Guriskogen barnehage (0-5 år) 69 barn	3 min 2.3 km
Bisjord Fus barnehage (0-5 år) 81 barn	4 min 2.9 km

Dagligvare

Coop Extra Tjølling	0.1 km
Coop Prix Tjølling Post i butikk, PostNord	26 min 2 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Larvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Samkjøring

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100

 Støynivået

Lite støynivå 90/100

 Gateparkering

Lett 84/100

Sport

- 

Tjodalyng barne- og ungdomsskole

4 min 

Aktivitetshall, ballspill

0.3 km
- 

Tingveien Balløkke

5 min 

Ballspill

0.4 km
- 

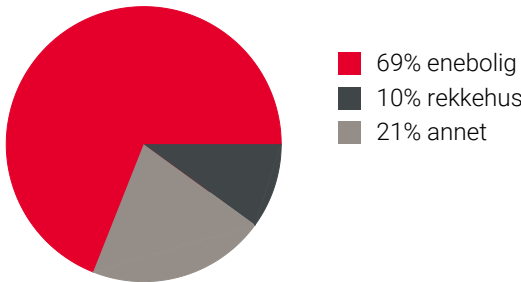
SKY Fitness Tjølling

18 min 
- 

Family Sports Club Torstrand

7 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

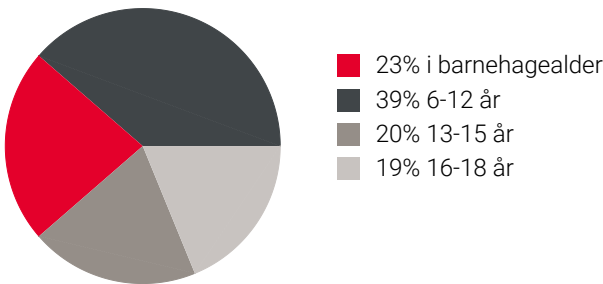
AMFI Larvik

10 min 
- 

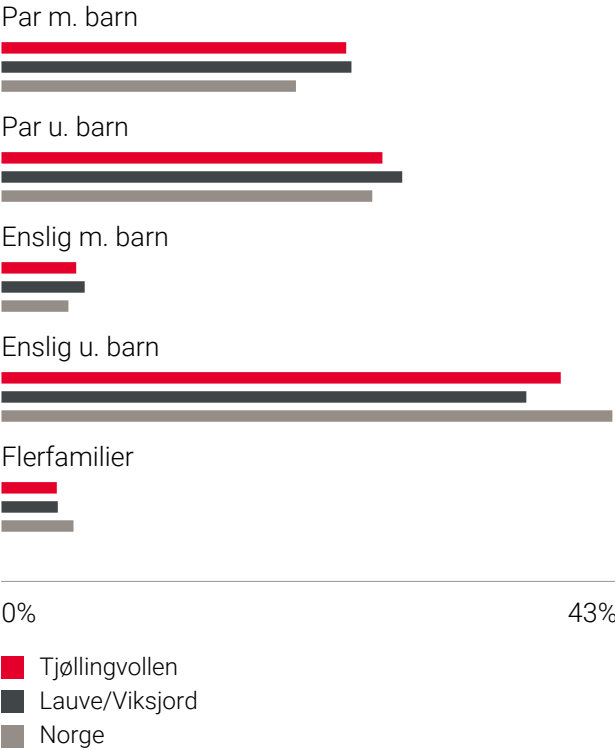
Vitusapotek Øya

6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

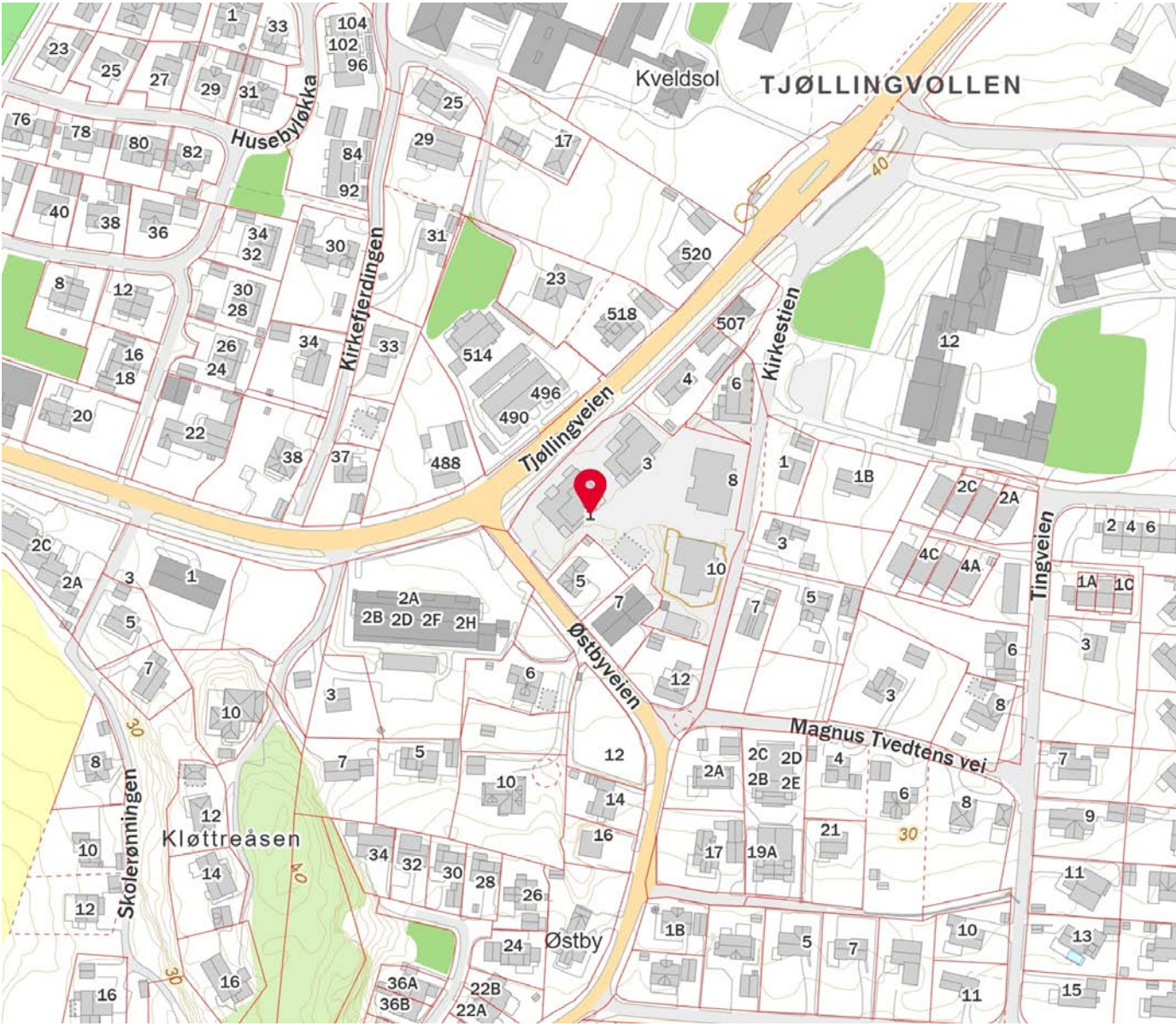
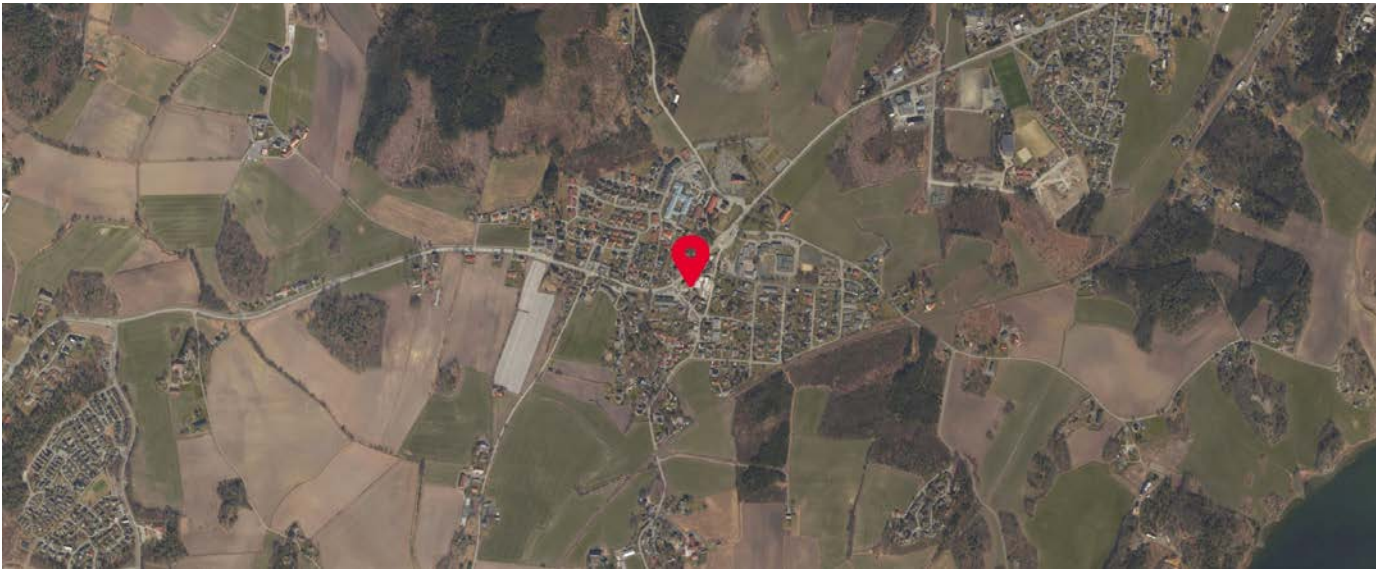


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Larvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Larvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

aktiv.
Nybygg